

## DEVELOPMENT PROSPECTS OF NIŠKA BANJA

VIDOJE STEFANOVIĆ<sup>1\*</sup>, MILICA BEGAN<sup>1</sup>

<sup>1</sup> *University of Niš - Faculty of Science and Mathematics in Niš, Department of Geography,  
Višegradaska 33, Niš, Serbia*

**Abstract** Strategic thinking is the base of every development and the favorite entries in theory and management practices. In tourist complex that has a special meaning because of the sole complexity of the phenomenon itself. In this sense, many of the methods of strategic management and tourism development in various areas in Serbia, SWOT analysis is one of the most reliable. For this, Niška Banja is a true challenge.

**Key words:** strategic management, SWOT analysis, Niška Banja, development

### Introduction

Every destination must pay attention on internal and external surroundings. Considering that the current situation is rapidly changing and that the market opportunities are subject to change at short notice, SWOT analysis is necessary for every destination that leans towards a successful development.

SWOT analysis is one of the instruments used in strategy creation. The main goal of SWOT analysis is to identify and critically evaluate the strengths and weaknesses on the one hand, and the threats and opportunities of one destination or business, on the other hand. It presents a good base for current status determination. Evaluation is done by SWOT analysis which includes analysis of effects:

- Internal conditions: strengths, weaknesses
- External conditions: opportunities, treats

Data obtained this way are important for identifying strategic directions for future activities. One should always know that SWOT analysis is never complete nor fully detailed analysis. It is only used as a base for planning future activities. The key success factor is to achieve, as much as possible harmony between the internal capabilities (strengths and weaknesses) and external situation (opportunities and treats).

One should pay attention to the temporal dimension of these analytical methods, because the strengths and weaknesses of the company are related to the circumstances in the present based on past occasions, and the opportunities and threats are related to future, anticipated situations, that the company should take into account when making the decision to accept a strategy.

---

\* E-mail: widmil@yahoo.com

This paper was done with the project 179013 – Sustainable identity of Serbs and minorities living in border areas of East and South-east Serbia, financed by the Ministry of Education and Science of the Republic of Serbia

The analysis is performed on the basis of a review of the relevant factors for the development of tourism, other authors' papers are used, themathics workshops, discussions with relevant stakeholders. SWOT analysis is made on the following fields: attraction base, infrastructure, tourism business, tourism organization and management. At the end of this paper, there is a conclusion based on the work done for the paper.

Spa tourism in the world and Serbia has a long tradition. People visiting areas rich with thermal and mineral springs is one of the oldest types of tourist movements. None of 300 officially registered spas (which gave Serbia a new name: The Republic of spas) can be identified separately. Each one of them has its own unique features, points of interests etc. that make it one of a kind.

Spas in Serbia have a tradition for more than 160 years, and have always been favorite vacation destinations. Most of the spas are located at the foot of the mountains, surrounded by forest, protected from strong winds, they have mild climate and represent ecologically clean environments. In Serbia, there are more than 1000 springs, which waters by chemical composition, temperature and other characteristics allow treatments for almost all conditions spas are generally recommended.

Niška Banja (literally: The Spa of Niš) takes one of the most important places amongst spas as tourist destinations in Serbia. It is located in South Serbia, between 43°17'37" N and 22°00'29" E. It is 10km away from Niš, 250km from Belgrade. It has, without a doubt, qualitative basis for tourism development. Natural attractions as well as accommodation capacity shows that it is possible do develop different types of tourism, especially if one takes into account the diversity of the landscape and the natural potential of the region. What makes the base of tourism development in Niška Banja are mineral springs, gas Radon, mud, mild climate, good geographical position, solid material basis and modern Institute. Mineral waters treatment in Niska Banja has been going on for nearly two thousand years. In total touristic traffic Niška Banja takes third place, after Vrnjačka Banja and Sokobanja.

### **Geographical location**

The area where Niš and Niška Banja developed as the settlements is a part of lower Ponišavlje. This part of our country Jovan Cvijić noted as central on the Balkan Peninsula. Lower Ponišavlje is the mixing zone, the are of extraordinary continental and intercontinental transit, crossroads to all the parts of the world (Enciklopedija Niša, 1995.). From the route taking us to Bulgaria, Niška Banja is only a kilometer away, and only 250km from Belgrade. From the auto route stretching from North to South towards Macedonia and Greece, and which is also a part of international Coridor X, Niška Banja is only 20km away. Niška Banja and Niš are connected with a two-lane paved road and a railway road. Niš is a political, economical, educational and administrative center of the South Serbia with a high frequency of automobile, bus and railway traffic. Former trams that connected the city with Niška Banja are replaced with the buses that can take you to Niška Banja in only 15 to 20 minutes. You will need the same time to get from the railway station in Niš to the railway station n Niška banja. The bus and railway station in Niš are only 14km away from Niška Banja. Mayor roads lead to Belgrade, Skopje, Prokuplje, Zaječar, Zaplanje and Dimitrovgrad from Niš, of great regional, international and intercontinental importance. Today's road from Belgrade to Niš and Niška Banja and Dimitrovgrad, in the past called Via Militaris or Stambuldjol, is one of the most important road in Europe. The same thing we can say about the route Belgrade-Niš-Skopje-Thessaloniki. For Niška Banja important is the route that connects it with Timok region, ahd which is the part of transbalkan transverse direction and the shortest connestion to the Adriatic via Prokuplje, Kosovo and Montenegro.

The road towards Zaplanje, where there aren't any towns has a local importance. The railway roads Niš-Sofia and Niš-Thessaloniki are the longest railway roads that connect West and Central Europe and connect them with South-West Asia and South Europe.

The highway Niš-Sofia is currently under construction and, without a doubt, this will contribute to a better development of international and transit tourism in Niš and Niška Banja. Airport Konstantin the Great in Niš has a great international significance. The airport is active after the great reconstruction in 2003. It will increase the availability of the area and strengthening of the tourist traffic in South-East Serbia (Jovičić D, 2009.)

In relation to the main dispersion region, the positions of Niška Banja Niš is excellent. Niška Banja is only 3 to 4 hours away from the largest dispersive regions in Serbia: Belgrade and Vojvodina. The proximity of Niš, a significant dispersive center in Southern Serbia, is good for tourist development of Niška Banja. One can not ignore the significance of the other dispersive centers for the development of Niška Banja like Leskovac, Vranje, Pirot etc.

### **Characteristic of tourist traffic in Niška Banja**

#### *Seasonal traffic concentration and duration and length of stay*

Seasonal concentration of tourist traffic in spas of Serbia is quite strong. High season in the spas of Serbia lasts from June to September, high season records 55% overnights, and 45% arrivals. Such seasonal characteristic is a consequence of it being unorganized, simple and backward, because it's healing function, due to the lack of the equipment, is connected to the summers (D. Jovičić, 2009.).

When it comes to Niška Banja, it's seasonal concentration of tourist traffic is not still expressed largely. Mostly, during the year, about the same turnover is recorded by months. The largest concentration of traffic is occurring during summer, while the minimum is recorded during winter. Foreign tourist turnover is highly seasonal, this turnover is definitely the highest during summer, and during winter there is almost none.

In the early years of tourism development, Niška Banja recorded a high value for the average length of tourist stays. After World War I, in 1938, average stay was longer than 17 days. In 2012, average stay in Serbia spas was between 5 and 8 days, and in Niška Banja between 6.7 and 13.4 days. The longest stays were during January, and the shortest during October. What is particularly interesting is the ratio of the average length of stay of domestic and foreign tourists. In fact, while the average length of domestic tourists decreases in October, the average length of foreign tourists is 8.2 days. Based on current available data, a slight increase in traffic is noted, both by domestic and by foreign tourists.

### **Niška Banja participation in Serbia tourist traffic<sup>1</sup>**

In total number of tourists in Serbia, the spas record 12% to 15%, and in total overnights number the spas record 35% to 40%. The spas record average stay 2 to 5 times longer than other tourist centers in Serbia. Most of the traffic, even 2/3 from total spa traffic, take the first five spas: Vrnjačka Banja, Sokobanja, Niška Banja, Banja Koviljača and Bukovička Banja (Jovičić, D. 2009.).

According to data from 2011, Serbian spas participated in 34.7% of the total number of overnight stays in Serbia, while the total number of arrivals were 18.2%. Total of

---

<sup>1</sup> Data from a book of extracts „Municipalities in Serbia” Statistic office, Belgrade 2012.

375.324 tourists were recorded in spa centers, from which there were 34.1481 domestic and 33.843 foreign tourists. Most foreigners who stay as guests in our spas are from neighboring former republics of Yugoslavia, and there is a considerable number of German tourists. Spas in Serbia had 2.308.197 overnights registered in 2011, from which 2.176.467 were domestic and 131.730 were foreign.

For a long time Niška Banja has been third in Serbia by the tourist traffic figures, after Vrnjačka Banja and Sokobanja. The reason to this is that Niška Banja is not only behind mentioned spas regarding to the number of accommodation capacities, but by the volume and quality in the scope of entertainment and recreation, which should be offered to the guests. By the current turnover, Niška Banja is in pair with Banja Koviljača.

### **Forms of tourist traffic in Niška Banja**

The forms of tourist traffic come from the diversity of motives and types of movement and effects of different factors. Therefore, the tourist trade is the most complex category of tourist phenomenon, in most of its forms elements of movement, space and consumption are intertwined. There are many forms of tourist traffic: recreational, cultural, mountain, spa, city tour, events, excursions, etc... (Jovičić, Ž, Jovičić, D, Ivanović, V, 2005.)

The main activity, but also the type of tourism by which Niska Banja is recognizable, is medical tourism. In addition to this basic form of tourism, Niška Banja is developing a series of tourist traffics, like sports and recreation, events, transit, convention, sightseeing and excursion tourism.

#### *Health tourism*

Health tourism is a special branch of tourism which uses natural healing factors and physiotherapy to maintain and improve health, and by that also a life quality. In health tourism, Serbia has a tradition longer than 160 years. A characteristic feature of health tourism is a relatively long stay (which can be explained by recreational and also therapeutic function of the mineral springs, which attractive features are solid throughout the year) and relatively uniform distribution of traffic per month in a year.

This kind of tourist traffic in Niška Banja is a dominant form of tourist traffic. Basic health and wellness and tourism values in Niška Banja are mineral waters, mud and gases with high healing values, and also a mild climate. Solid material basis with top experts in the different fields of medicine, Niš as a large dispersive center being only 10km away, Corridor X proximity contribute to the stay in Niška Banja to be more useful and pleasant. The healing process in Niška Banja is done by bathing in radioactive water, drinking of mineral water, inhalation, electrotherapy and mud therapy.

In the future period this form of tourism should be given importance, so that Niška Banja becomes an international health and tourism center. That is why there should be more investments in infrastructure of the spa itself and raising of the offer quality. One should give special attention to wellness tourism, as a part of health tourism, for the cause of attraction of foreign tourists.

#### *Sport and recreational tourism*

Recreational tourism can be characterized as physical workout designed for active holidays. Tourist recreation, today, represents a significant element in relaxation. Recreation in tourism is conducted by a combination of natural factors such as air, Sun and water, which have a positive impact on the body staying healthy. Recreation can be organized in

the areas of: cultural and art work, community and entertainment service, applied arts, sports. However, modern life tempo is reflected in less physical activity

However, today's tempo that reflects in lack of movement and physical activities, recreation has a special advantage. Sport and recreational tourism in Niška Banja is an additional type of tourism. Niška Banja has a good base for developing this type of tourism, especially regarding to the infrastructure. Niška Banja has four tennis courts, sports facilities that can be used for playing soccer, walleyball, handball, indoor swimming pool with mineral water, indoor sports hall and a hippodrome. There are also recreational footpaths on the hill slopes. We should also mention paragliding, that is very popular. Nišava river is just few kilometers away, and it provides an opportunity for canoeing and races.

#### *Event tourism*

Event tourism is a form of tourist movement which is related to manifestation motives – tourist events and is characterized by a rather stable elements of planning and operations. It can have cultural and recreational feature, and they are usually combined. Length of stay at event tourism is determined by the duration of the event. It often occurs as a supplemental form (Jovičić, D, 2009.).

Cultural and ethnographic and sport events take special place in Niška Banja. During the summer, events are organized, such as “Niška Banja Summer Festival”, that includes more than 40 various events, Galantine Festival, Wine Days, paragliding competitions etc. In the future period, Niška Banja should pursue the development of extreme sports events, where the spa itself and the surroundings offer just perfect conditions – Koritnik hill, Jelašnica and Sicevo gorges.

#### *Transit tourism*

Motivational approach to the complex phenomenon such as tourism is complicated by the fact that tourism makes the series of intertwined phenomena and relations. According to this, the traffic connection and availability can be determined as a factor influencing the development of tourism offer and also the development of the sole transport links and the availability of a region (Ratkaj I. et al 2011). Corridor X, representing the main traffic road in our country, goes through Serbia from North-West to South-East. It links eight countries with the length of 2.360km, from which 835km goes through Serbia (Ratkaj I. et al. 2011.) Transit tourism depends on good position in relation to busy roads. Just because of its exquisite transportation and geographical position, Niška Banja has perfect conditions for developing this kind of tourism. What makes Niška Banja suitable for developing transit tourism is Corridor X vicinage, that goes to Sofia, Bulgaria. Besides resident spa guests, a significant number of tourist in Niška Banja are the ones in transit, whose stay is short. If we want to improve the share of transit tourism in total tourist traffic, we should improve informing the passengers traveling on Corridor X. This can be done by distribution of advertising materials to the people passing the tollbooth „Nais“ or the border stations from Bulgaria to Serbia. Besides the basic information about the spa, its tour contents, this materials should contain information about Niška Banja surroundings, so the transit passengers can be animated to visit Niška Banja, and also prolong their stay.

#### *Congress tourism*

Congress tourism is a part of event tourism which is manifested in the form of congresses, symposia, conferences, seminars and scientific conferences. Most of these

congresses are held after or before the high season, which is important for the rational use of facilities during the whole year. Also congress tourism helps improve the science and technology, and brings together people of different nationalities and cultures, with similar scientific and professional commitments. The holder of congress tourism in Niška Banja is the Institute “Niška Banja”, that offers all the conditions necessary for this kind of tourism (traditional spring rheumatologist and cardiologist Symposium, business meeting “Business in tourism” etc). This kind of tourism has a bright future in Niška Banja, although it is necessary to improve the offer of the objects suitable for congresses.

### *Excursions*

Excursions and excursion tourism should be treated as combined turnover, that includes recreational and cultural aspect. Recreational aspect comes from the fact that excursions are short and have refreshing character, and cultural tourism insists on traveling and cultural habits.

Excursion tourism in Niška Banja reflects in day, or half-a-day trips for people from Niš to Niška Banja. For years, Niška Banja has been favorite excursion destination for people from Niš. For those staying in Niška Banja as guests, there is a possibility to go on daily excursions and visit local sights, such as Bojanine Vode, Jelašnica gorge, Čegar monument, Mediana archaeological park, Sull tower monument.

### **Further development possibilities in Niška Banja**

The entire economy of Niska Banja today is based on development of tourist resources, which is necessary for a high quality tourist offer. All the potentials in Niška Banja are directed towards the tourist potential, capacities, catering services development. The spa’s importance for Niš and the surrounding community is undeniable. Niska Banja is one of the main initiators for the development of spa tourism in South Serbia.

Health tourism, as the dominant form of tourist traffic in Niška Banja, should be given a great importance. Therefore, efforts should be given on specialization as a spa center that deals with the treatment for cardiovascular and rheumatic diseases. What should Niška Banja use in order to improve the offer is not only a good position near Corridor X, but the good position near a city that is a greatest dispersion center in South-east Serbia, and third largest city in Serbia. This specific position allows us to organize excursions for guests. Also, there is a possibility to bring tourist from Niš to Niška Banja. Excellent traffic and geographical position of Niška Banja, caused by the proximity of the Corridor X, gives great possibilities for further development of transit tourism, as one of the leading types of tourism in Niška Banja. One should work more on the promotion of the spa and the distribution of advertising material to all the passengers in transit.

Proximity to many nature sights makes a great perspective for extreme sports. The main problem extreme sportsmen face, not only here, but in Serbia generally, is lack of the facilities and popularisation of extreme sports.

In order to improve future progress in any tourism traffic sector, it is necessary to improve the quality of the accommodation facilities, and cultural and entertainment program. There is a visible lack of restaurants and coffee places.

Rich cultural and historical heritage in Niška Banja is also what one should develop and potentiate. In this regard one should think about opening museums, exhibition pavilions and galleries.

## SWOT analysis

### *Current situation analysis*

Brief comments about the current situation in Niška Banja can be summarized as follows:

- a) relatively small number and unfavorable structure of tourists
- b) under-utilization of capacities
- c) underdeveloped tourism brand
- d) lack of qualified staff

Priority to tourism development should be oriented towards increasing revenue, through better quantitative (better use of existing and construction of new, modern and versatile accommodation facilities) and qualitative tourist factors (further development of various types of tourism through selective recognition of natural, anthropogenic and cultural events) that should ensure greater competition in the region and European market.

Key trends in achieving tourist revenues could be:

- Existence of tourist predispositions that can not be used due to the closed market, unfinished privatization and capacity reconstruction.
- Small portion of tourism as a sector in economic activity
- Reducing the number of domestic visitors and positive trends in the number of foreign tourists.
- High dependence of foreign tourists tourism income
- Adverse characteristics of storage capacity
- Insignificant investments
- Brief average tourist stays and spending
- Lack of international links
- Inadequate and irrelevant information

Niška Banja region has natural and historical potential that can represent various tourist offers. This potential types of tourist cappacity aren't being used enough. It is estimated that tourism sector and activities in it take 2.5% GDP and 5-6% total employment rate.

### *Tabulation of SWOT analysis*

#### **a) Attraction base**

<b><i>STRENGTHS</i></b>	<b><i>WEAKNESSES</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- natural resources, especially mineral waters enriched with gas Radon</li> <li>- proximity to Sicevo gorge and Jelašnica gorge, and Bojanine vode</li> <li>- terrain suitable for organizing sport events and extreme sports (paragliding, free climbing)</li> <li>- rich history: Niška Banja used to be King Alexander's favorite place, and there are many villas built that present the old times</li> <li>- mild climate</li> <li>- low pollution (air, noise)</li> <li>- residents' hospitality</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insufficient and inadequate evaluation of natural resources for tourism</li> <li>- insufficient and inadequate evaluations of the cultural and historical heritage for tourism purposes</li> <li>- lack of restaurants and coffee places</li> <li>- lack of cultural aspect (museums, pavilions, cinema, art galleries, cultural events)</li> <li>- lack of commercial and shopping area</li> <li>- lack of tourist information center as a base for Resort operations</li> </ul>

<b><i>POSSIBILITIES</i></b>	<b><i>THREATS</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibility of a much better geographical position use and transport links</li> <li>- the possibility of a better use of natural and cultural resources</li> <li>- healthy food production</li> <li>- hunting as a significant tourism opportunity</li> <li>- development of sports tourism</li> <li>- far greater opportunities for the development of extreme sports (compared to the current state of development)</li> <li>- significant opportunities lie in agriculture (horticulture and livestock)</li> <li>- formation of Euroregion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hazard from areas devastated by unsustainable development and construction</li> <li>- risk of extensive and unregulated use of natural resources</li> <li>- negligent behavior of tourists and local residents</li> <li>- reduced long-term customer loyalty as a result of negative experiences</li> <li>- potential loss of markets due to falling behind the competition</li> </ul>

## **b) Infrastructure**

<b><i>STRENGTHS</i></b>	<b><i>WEAKNESSES</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- primary strength lies in its geographical location at the crossroads of Nis to the Bulgarian border, and its connection with the highway Nis - Belgrade</li> <li>- adopted master plans, as well as renovation of the central zone</li> <li>- existing infrastructure with minimal investment to be able to meet the needs of visitors</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poor organization of transport network infrastructure and low levels of regulation</li> <li>- insufficient central zone link with the surrounding contents</li> <li>- poorly maintained and outdated transport infrastructure</li> <li>- regional airport in Nis has not been adequately utilized and mostly out of order</li> <li>- lack of environmental and landfill or waste recycling system</li> </ul>

<b><i>POSSIBILITIES</i></b>	<b><i>THREATS</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- opportunity to better connect destinations due to the completion of Corridor X and VII</li> <li>- opportunity to better connect destinations due to activation of a regional airport in Nis</li> <li>- the existence of opportunities for improvement and expansion of the infrastructure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lack of resources to finance the development of infrastructure and traffic</li> <li>- potential loss of markets due to falling behind the competition</li> <li>- lack of luxury hotel category in the further development is unthinkable</li> <li>- lack of investors or too slow privatization will make thus insufficient number of investors go away</li> <li>- aggravated agree on priorities for the development because of local conflicts of interests</li> </ul>

## **c) Tourist business**

<b><i>STRENGTHS</i></b>	<b><i>WEAKNESSES</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- a tourist infrastructure (hotels) in attractive locations</li> <li>- developed a tradition of spa tourism</li> <li>- developed a locals positive attitude about tourism</li> <li>- existence of the information center</li> <li>- existence of the Centre for Culture</li> <li>- reorganization of the central zone around the park is now being done</li> <li>- available areas for new tourism development</li> <li>- friendly and welcoming staff, especially at the Institute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inadequate support to entrepreneurship</li> <li>- municipalities did not work even on its own marketing</li> <li>- lack even the inexistence of strategic documents and development plans</li> <li>- poorly trained staff and residents</li> <li>- insufficient links with the central zone surrounding them</li> <li>- lack of restaurants and coffee places</li> <li>- lack of cultural aspect of the spa life (museums, pavilions, cinema, art galleries, cultural events)</li> <li>- lack of commercial and shopping area</li> <li>- extremely poorly equipped information center</li> </ul>



<i><b>POSSIBILITIES</b></i>	<i><b>THREATS</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- adequate evaluation of natural and cultural resources can deliver significant results</li> <li>- completion of the privatization process</li> <li>- development of rural tourism and sports</li> <li>- far greater development of extreme sports</li> <li>- formation of Euroregion is a great opportunity that should be used for the promotion of spas in the international market</li> <li>- souvenirs to suggest spa's potential, ethno offer</li> <li>- construction and development of ethno village Koritnik which is being planned for a long time</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potential loss of markets due to falling behind the competition</li> <li>- lack of investors or too slow privatization will make thus insufficient number of investors go away</li> <li>- aggravated agree on priorities for the development of local conflicts of interest</li> <li>- Inadequate services and in this regard the possibility of increasing dissatisfaction of tourists</li> </ul>

#### **d) Organization and tourism management**

<i><b>STRENGTHS</b></i>	<i><b>WEAKNESSES</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reorganization of the central zone around the park is now being done</li> <li>- developed a tradition of spa tourism</li> <li>- developed a locals positive attitude about tourism</li> <li>- existence of the information center</li> <li>- existence of the Centre for Culture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inefficiency and municipal government bureaucracy</li> <li>- inadequate support to entrepreneurship</li> <li>- lack even the inexistence of strategic documents and development plans</li> <li>- poorly educated personnel in the most important functions in the tourism development</li> <li>- unstable political situation, lack of development vision.</li> <li>- incoherence and chaos in the development</li> <li>- unfavorable credit conditions and lack of support for the establishment and development of small and medium enterprises.</li> <li>- lack of cooperation between the public and private sectors</li> <li>- lengthy process of obtaining necessary permits</li> <li>- lack of a clear vision of the target markets</li> <li>- lack of usable, functional and financial tourism statistics</li> <li>- total absence of marketing activities</li> </ul>

<i><b>POSSIBILITIES</b></i>	<i><b>THREATS</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- development of a strategic master plan for tourism development</li> <li>- creating a positive international image through tourism</li> <li>- providing long-term protection of natural and cultural resources through sustainable tourism development</li> <li>- the creation of new tourism products in the region, which must meet international standards</li> <li>- with better political situation in the country and the region as a favorable opportunities for better positioning</li> <li>- decentralization of authority from the republic to the local level is an important opportunity</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potential loss of markets due to falling behind the competition</li> <li>-aggravated agree on priorities for the development because of local conflicts of interests</li> </ul>

## Conclusion

Based on the paper exposed and the SWOT analysis made, one can conclude that the success of tourist product of Niška Banja on national and international markets will depend on the necessary changes in tourist development orientation. There is a need to revitalize and use the product so they can be modified for new trade conditions and trends. This can be done only in significantly changed environment (demographic, economic, technological, political, legal, social and natural environment etc.). However, general principles for the participation of Niška Banja in today's trends must focus on target markets and segments. That is why one should develop selective products and direct them towards improving accommodation concept, food concept and other service sectors in total tourist presentation in Niška Banja.

The ones in charge for operations and making of tourist policy and also consistent strategy of tourist development must start from strategic adjustment of Niška Banja tourist industry and look at the overall market changes.

## Bibliography

- Андрејевић Б. (1997), *Стари записи о Нишу*, Просвета, Ниш;
- Васић Ј. (2007), *Нишка Бања*, Атлантис, Ниш;
- Вујанић В., Теофиловић М. (1983), *Бањске и минералне воде Србије*, Заједница за науку РС Србије, Београд;
- Вучић В. (1950), *Радиоактивност вода и гасова Нишке Бање и њихово активирање*, Научна књига, Београд;
- Група аутора (1995), *Енциклопедија Ниша*, Градина, Ниш;
- Група аутора (2008), *Лековите воде и бање Србије*, "Елит-Медиса", Београд;
- Ивановић Р., Јањић Ј. (2005), *Речник основних метеоролошких појмова*, Градска библиотека "Вук Караџић", Косовска Митровица;
- Јовичић Д. (2009), *Национална туристичка географија*, Универзитет у Београду, Београд;
- Јовичић Д., Јовичић Ж., Ивановић В. (2005), *Основе туризма*, Туристичка штампа, Београд;
- Јовичић Ж. (2002), *Туризам Србије*, Туристичка штампа, Београд;
- Марковић Ј. (1980), *Бање Југославије*, Туристичка штампа, Београд;
- Нишки лексикон (2011), *Службени гласник и град Ниш*, Београд;
- Протић Д. (1998), *Минералне и термалне воде Србије*, Геоинститут, Београд;
- \*\*\*Програм развоја туризма у Нишкој Бањи (1972), Завод за унапређење трговине, угоститељства и туризма, Београд;
- Раткај И. (2012), Улога паневропских коридора у формирању туристичке понуде Србије, Гласник Српског географског друштва, свеска ХС1 – број 4, Београд: 69-87
- Спасић Ж. (2000), *120 година Нишке Бање 1880-2000*, Графика Арт, Нишка Бања;
- Станковић С. (1982), *Нишка Бања*, Туристичка штампа, Београд;
- Станковић С. (2000), *Туризам Србије*, Српско географско друштво, Београд;
- Станковић С. (2001), *Путевима Југославије*, Завод за уџбенике и наставна средства, Београд;
- Станковић С. (2009), *Бање Србије*, Завод за уџбенике, Београд;
- Стевановић С. (1941), *Нишка бања*, Штампарија Д.Грегорића

## РАЗВОЈНЕ ПЕРСПЕКТИВЕ НИШКЕ БАЊЕ

ВИДОЈЕ СТЕФАНОВИЋ<sup>1</sup>, МИЛИЦА БЕГАН<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Универзитет у Нишу - Природно-математички факултет, Департаман за географију,  
Вишеградска 33, Ниш, Србија

**Сажетак** Стратегијско размишљање је основа сваког развоја и омиљена одредница у теорији и пракси менаџмента. У туристичком комплексу то има посебно значење већ и због саме комплексности овог феномена. У том смислу, од многобројних метода стратегијског менаџмента у функцији развоја туризма за просторе Србије, SWOT анализа представља једну од најпоузданијих. Нишка Бања је за то прави изазов.

**Кључне речи:** стратегијски менаџмент, SWOT анализа, Нишка Бања, развој

### Увод

Свака дестинација мора водити рачуна о интерном и екстерном окружењу. С обзиром на то да се тренутна ситуација брзо мења и прилике на тржишту се могу променити у врло кратком року, SWOT анализа неопходна је за све дестинације које желе успешан развој.

SWOT анализа је један од инструмената који се користи у креирању стратегије. Основни циљ SWOT анализе је идентификација и критичко сагледавање снага и слабости са једне стране, односно претњи и прилика (могућности) једне дестинације или предузећа, са друге стране. Она представља добру основу за утврђивање постојећег стања. Процена се врши SWOT анализом која обухвата анализу дејства:

- **унутрашњих услова:** предности (енгл. Strengths), недостаци (енгл. Weaknesses)
- **спољашњих услова:** могућности (енгл. Opportunities), претње (енгл. Threats)

Подаци добијени на овај начин су од значаја за идентификовање стратешких праваца даљих активности. Треба имати у виду да SWOT анализа никада није потпуна, нити детаљна анализа. Она само служи као основа за наставак процеса планирања даљих активности. Кључни фактор успеха је да се постигне, што је могуће већи склад, између унутрашњих способности (јаке стране и слабости) и спољашње ситуације (изгледи и опасности).

Такође се треба посветити пажња и временској димензији ове аналитичке методе, јер се снаге и слабости предузећа односе на прилике у садашњости базиране на приликама из прошлости, док се шансе и претње односе на неке будуће, предвиђене ситуације, коју предузеће треба узети у обзир приликом доношења одлуке о прихватању неке стратегије.

Анализа је изведена на основу прегледа релевантних фактора за развој туризма, такође, коришћени су и радови других аутора на ову тему, тематске радионице, разговори са надлежним субјектима. SWOT анализа извршена је на следећим пољима: атракцијска основа, инфраструктура, туристичко пословање, организација и управљање туризмом. На крају рада је изнет и закључак, који је проистекао из израде овог рада

Бањски туризам у свету и код нас има дугу традицију. Одлазак људи у крајеве богате термалним, минералним и термоминералним изворима убраја се у најстарије врсте туристичких кретања. Ни једна од 300 регитрованих бања, због којих је Србија добила епитет "Република бања", се не може издвојити засебно, јер се свака одликује неким својим одликама, знаменитостима и томе слично, по којима је јединствена.

Бањска места у Србији имају дугу традицију од преко 160 година и одувек су била омиљена места за одмор. Већина бања налази се у подножју планина, окружене су шумом, заштићене од јаких ветрова, имају благу климу и представљају еколошки чисте средине. У Србији постоји више од 1000 минералних изворишта чије воде по хемијском саставу, температури и другим својствима омогућавају лечење скоро свих болести за које се бање препоручују.

Нишка Бања заузима једно од веома значајних места међу бањским туристичким местима Србије. Налази се у Југоисточној Србији између 43°17'37" СГШ и 22°00'29" ИГД. Удаљена око 10 km од Ниша, а око 250 km од Београда. Она, без сумње, поседује квалитативну базу за развој туризма. Природне атракције као смештајни капацитет показује да се овде могу развити различите врсте туризма, посебно ако се узме у обзир разноликост пејзажа као и природни потенцијал региона. Оно што чини основу развоја туризма Нишке Бање су термоминерални извори, гас радон, лековито блато, пријатна клима, повољан саобраћајно-географски положај, солидна материјална база и савремени институт. Лечење лековитим водама Нишке Бање траје већ скоро две хиљаде година. Нишка Бања у укупном туристичком промету бањских места заузима треће место, после Врњачке бање и Сокобање.

### Географски положај Нишке Бање

Простор у коме су се развили Ниш и Нишка Бања припада доњем Понишављу. Овај део наше земље је Јован Цвијић означио централним на Балканском полуострву. Доње Понишавље је зона спајања и прожимања, простор изванредног континенталног и интерконтиненталног транзита, раскрсница пруга и путева за све стране света (Енциклопедија Ниша, 1995.год.). Од пута који води према Бугарској, бања је удаљена један километар а од Београда 250 километара. Од аутопута који се пружа правцем север-југ према Македонији и Грчкој и који уједно представља део међународног Коридора 10, бања је удаљена око 20 километара. Нишка Бања и Ниш су повезани асфалтним путем са две коловозне траке и железничком пругом. Ниш је политички, привредни, образовни и административни центар јужне Србије са великом фреквенцијом аутомобилског, аутобуског и железничког саобраћаја. Некадашњи трамваји који су повезивали град са бањом данас су замењени аутобусима којима се од Ниша до Нишке Бање може доћи за само 15 до 20 минута. Исто толико је потребно стићи и железницом од железничке станице у Нишу до железничке станице у Нишкој Бањи. Нишка аутобуска и железничка станица удаљени су од Бање око 14 километара. Од Ниша као и од Нишке Бање, воде важне саобраћајнице ка Београду, Скопљу, Прокупљу, Зајечару, Заплању и Димитровграду које имају регионални, међународни и међуконтинентални значај. Данашњи пут од Београда ка Нишу, Нишкој Бањи и Димитровграду, а који се у прошлости звао Виа Милитарис и Стамбулџол, преставља као и вековима уназад један од најзначајнијих путева у Европи. То се може рећи и за путни правац Београд-Ниш-Скопље-Солун. Од регионалног значаја за Нишку Бању и Ниш је пут који повезује ова места са Тимочком крајином, а који представља део трансбалканског попречног правца као најкраће везе са Јадранским морем преко Прокупља, Косова и Црне Горе. Пут према Заплању, где нема градских насеља, је локалног значаја. Пруге Ниш-Софија и Ниш-Солун престављају најдуже железничке линије које западну и централну Европу спајају са југозападном Азијом и јужном Европом.

Тренутно се ради на изградњи аутопута Ниш-Софија што ће несумњиво допринети већем развоју како иностраног тако и транзитног туризма у Нишу и Нишкој Бањи. Велики међународни значај данас има и Нишки аеродром који се након реконструкције 2003. године активирао и то ће допринети повећању доступности простора и јачању туристичког промета у југоисточној Србији. (Јовичић Д., 2009.год.)

У односу на главне дисперзивне регије, положај Нишке Бање, као и самог Ниша с којим је практично спојена, је одличан. Од највећих дисперзивних регија у Србији, Београда и Војводине, Нишка Бања је удаљена три до четири сата возње аутомобилом. Близина Ниша, који представља значајан дисперзивни центар на југу Србије, погодује туристичком развоју саме бање. Не сме се занемарити значај и других мањих дисперзивних центара за развој бање у околини као што су Лесковац, Врање, Пирот и др.

### **Одлике туристичког промета Нишке Бање- сезонска концентрација промета и дужина боравка**

Сезонска концентрација промета у бањама Србије је веома изражена. Наиме, главна сезона у бањама Србије везује се за период од јуна до септембра, јер се тада оствари око 55% ноћења и 45% долазака туриста. Овако наглашена сезоничност бањског туризма Србије је последица његове једноставности, неорганизованости и заосталости, јер се доминантна лечилишна функција, због неопремљености бања, везује за летњу половину године. (Јовичић Д., 2009.год.)

Када је у питању Нишка Бања, сезонска концентрација њеног туристичког промета није још увек изражена у великој мери. Углавном током целе године бележи се приближно исти промет по месецима. Највећа концентрација промета јавља се током летњих месеци, док најмање се бележи током зимског периода. Промет страних туриста има поприлично изражену сезоничност, јер они највише ноћења остварују током летњих месеци, док их у зимском периоду готово нема.

У првим годинама развоја туризма, у Нишкој Бањи бележиле су се високе вредности за просечну дужину боравка гостију. Након Првог светског рата, тачније 1938.године, просечан боравак гостију био је дужи од 17 дана. Треба рећи да је током 2012.године просечан боравак гостију у бањама Србије био између 5 и 8 дана, а у Нишкој Бањи између 6,7 и 13,4 дана. У бањи гости су најдуже боравили током јануара, а најмање током октобра. Оно што је посебно интересантно јесте однос просечне дужине боравка домаћих и страних гостију. Наиме, док је просечна дужина домаћих гостију најмања током октобра, код страних је највећа и износи 8,2 дана. Према тренутним расположивим подацима може се приметити благо повећање посећености Нишке бање, како од стране домаћих, тако и од стране страних гостију.

### **Учешће Нишке Бање у бањском промету Србије<sup>2</sup>**

У укупном броју туриста у Србији, бањска места учествују са 12 до 15% у просеку, а у укупном броју реализованих ноћења са 35 до 40%. У бањским местима просечна дужина боравка гостију је за око 2 до 5 пута већа него у осталим туристичким центрима Србије. Највећи део промета, чак око 2/3 од укупног туристичког промета бањских места, апсорбују првих пет најпосећенијих и најизграђенијих бања: Врњачка Бања, Сокобања, Нишка Бања, Бања Ковиљача и Буковичка Бања. (Јовичић Д., 2009.год.)

Према подацима из 2011.године, бањска места Србије учествовала су 34,7% у укупном броју ноћења у Србији, док у укупном броју долазака учествовала су 18,2%. Забележено је укупно 375324 посетилаца у бањским местима Србије, од тога 341481 домаћи, док је страних било 33843. Већина странаца који бораве као гости у нашим бањама су из околних бивших република Југославије, а присутан је и знатан број странаца из Немачке. У погледу броја ноћења, у бањама је регистровано 2011.године 2308197 ноћења, од којих су 2176467 била домаћа, а 131730 страна.

Нишка Бања у дужем временском периоду је трећа бања по промету у Србији, после Врњачке бање и Сокобање. Разлог томе је да Нишка Бања заостаје за поменутиим бањама не само у погледу обима и квалитета смештајног капацитета, већ и у обиму забавног и рекреативног садржаја који би требао да понуди гостима бање. Тренутно се Нишка Бања по промету налази у рангу са Бањом Ковиљачом.

### **Облици туристичког промета на простору Нишке Бање**

Облици туристичког промета проистичу из разноврсности мотива и облика кретања и различитог дејства појединих чинилаца. Самим тим што је туристички промет

<sup>2</sup> Подаци преузети из публикације Општине у Србији, Републички завод за статистику, Београд, 2012.г.

најкомплекснија категорија туристичког феномена, у највећем броју његових облика испреплетани су елементи кретања, простора и потрошње. Постоји више облика туристичког промета: рекреативни, културни, планински, бањски, градски, манифестациони, излетнички и др. (Јовичић Ж. и др., 2005.год.)

Основна делатност, али и вид туризма по коме је Нишка Бања препознатљива у Србији, је здравствени туризам. Поред овог основног вида туризма, у Нишкој Бањи су развијени и низ комплеметарних облика туристичког промета, међу којима треба поменути спортско-рекреативни, манифестациони, транзитни, конгресни, излетнички и екскурзиони туризам.

#### *Здравствени туризам*

Здравствени туризам је посебна грана туризма која се стручно и контролисано служи природним лековитим факторима и поступцима физикалне терапије у циљу очувања и унапређења здравља, а самим тим и побољшање квалитета живота. Србија је земља која у здравственом туризму има традицију дужу од 160 година. Оно што одликује здравствени туризам јесте релативно дуг боравак гостију (који се објашњава како рекреативном, тако и терапијском функцијом термоминералним извора, чије су атрактивне особине постојане током целе године) и релативно равномерном дистрибуцијом промета по месецима у години.

Овај вид туризма у Нишкој Бањи представља доминантан облик туристичког промета у односу на остале. Основне здравствено-лечилишне и туристичке вредности Нишке Бање јесу термоминералне воде, блато и гасови великих лечилишних вредности, као и врло пријатна клима. Солидна материјална база са врхунским стручњацима појединих области медицине, близина Ниша као највећег дисперзивног центра на југу Србије и близина Коридора 10 додатно доприносе да боравак у Нишкој Бањи буде кориснији и пријатнији. Лечење у Нишкој Бањи се обавља купањем у радиоактивној води, пијењем минералне воде и инхалирањем, затим електротерапијом, кинезитерапијом и пелоидотерапијом.

И у будућем периоду треба придавати значај овом виду туризма, радити на томе да једног дана Нишка Бања постане међународни здравствено лечилишни центар. С тога траба што више вршити улагања у инфраструктуру самог места и подизању квалитета понуде. Нарочита пажња се треба обратити развоју wellness туризма, као део здравственог туризма, у циљу привлачења страних туриста, и то не само болесних већ и здравих, који желе да предупреду разна обољења која их могу сустићи у животу.

#### *Спортско-рекреативни туризам*

Рекреативни туризам се може окарактерисати као садржај физичког вежбања намењени активном одмору туриста. Туристичка рекреација данас представља значајан сегмент у целокупној релаксацији. Рекреација у туризму се спроводи комбинацијом природних фактора као што су ваздух, сунце и вода, који позитивно утичу на организам и очување здравља. Рекреација се може оранизовати као рекреација у области културно-уметничког рада, друштвено забавне делатности, примењене уметности, боравка у природи и спортске активности. Ипак, због темпа живота савременог човека који се огледа у недостатку кретања и мањој физичкој активности, рекреација у домену спорта има посебан значај и предност.

Спортско-рекреативни туризам у Нишкој Бањи се јавља као допунски вид туризма. Нишка бања има добу основу за развој овог вида туризма, пре свега у погледу инфраструктуре. Она има четири тениска терена, поседује и терене за велики и мали фудбал, рукомет, одбојку, затворени базен са термоминералном водом, балон салу за дворанске спортове и хиподром. Изнад главног бањског парка, налазе се пешачке стазе. Треба поменути и параглајдинг стазе на падинама Коритника. Близина реке Нишаве пружа могућност кајакарења и регате.

### *Манифестациони туризам*

Манифестациони туризам означава облик туристичког кретања који се везује за манифестационе мотиве тј. туристичке манифестације и одликују се доста стабилним елементима планирања и пословања. Може имати и културно и рекреативно обележје, мада се најчешће комбинују. Дужина боравка код манифестационог туризма је одређена временом трајања саме манифестације. Често се јавља као допунски вид турзма неком другом облику. (Јовичић Д., 2009.год.)

У Нишкој Бањи посебно место заузимају културно-етнографске и спортске манифестације. Током лета у Нишкој бањи се организује ``Културно лето у Нишкој Бањи``, манифестација нетакмичарског карактера, која се састоји од 40-так других манифестација различитог садржаја ( сабор Св. Илија, пихтијада, Дани вина и мерака, разна параглајдинг такмичења и сл.).

У будућем периоду, у Нишкој Бањи треба тежити ка развоју манифестација екстремних спортова, а услове за њих имају управо у околини бање: на Коритнику и у Јелашничкој и Сићевачкој клисури.

### *Транзитни туризам*

Мотивски приступ комплексном феномену какав је туризам, отежан је чињеницом да туризам ћини низ испреплетених појава и односа. У складу са тим, саобраћајна доступност може се одредити као фактор који условљава развој туристичке понуде, али и развијеност туристичке понуде утиче на стање саобраћајне повезаности и доступности неког подручја. (Раткај И. и др. 2011.) Коридор 10, представљајући главну саобраћајну артерију наше земље и најзначајнију евроазијску везу, пресеца територију Србије правцем северозапад-југоисток. Повезује осам земаља дужином од 2.360км од чега 835км пролази кроз нашу земљу. (Раткај И. и др. 2011.) Транзитни туризам је условљен добрим положајем места према прометнијим саобраћајницама. Управо због изванредног саобраћајног-географског положаја, Нишка Бања има одличне услове за развој овог вида туризма. Оно што Нишку Бању чини погодном за развој транзитног туризма јесте близина Коридора 10 који води ка Софији. Поред гостију који користе здравствене услуге бање, већи део туриста у бањи чине и транзитни туристи, чији боравак у бањи је врло кратак. Како би се повећало учешће транзитног туризма у укупном туристичком промету бање, потребно је побољшати информисаност путника који се нађу на Коридору 10. То се може учинити дељењем пропагандног материјала људима који прелазе или наплатну рампу "Наис" или границу из Бугарске у Србију. Поред основних информација о бањи и њеном туристичком садржају, материјал би требао да садржи и информације везане за околину Нишке Бање, како би пролазни туристи били у могућности то да посете и тиме продуже боравак у бањи.

### *Конгресни туризам*

Конгресни туризам представља део манифестационог туризма, који се испољава у виду конгреса, симпозијума, конференција, семинара и научно-стручних скупова. Већи део скупова се одржава ван главне бањске туристичке сезоне, која је везана за летње месеце, што је од значаја за рационално коришћење објеката током целе године, Такође, конгресним туризмом се унапређује наука и технологија. зближавају се људи различитих нација и култура, одређеног научног и стручног опредељења. Носилац конгресног туризма у бањи је Институт ``Нишка Бања``, која има све услове за организовање овог вида туризма ( традиционално пролећни симпозијум реуматолога и кардиолога, пословни скуп "Бизнис у туризму", и сл.)

Овај вид туризма има светлу будућност у Нишкој Бањи, мада је потребно проширити понуду објеката за конгресни туризам.

### *Излетнички туризам*

Излетнички туризам треба третирати као тип комбинованог промета, који укључује и рекреативни и културни аспект. Рекреативни аспект произилази из тога што су излети краткотрајни и имају карактер освежења, док се културни односи на то да излети представљају одраз навика и свести о значењу овог кретања.

Излетнички туризам у Нишкој Бањи се пре свега огледа у дневним, полудневним кретањима Нишлија према бањи. Низ година Нишка Бања представља омиљено излетиште Нишлија. За оне који бораве у Нишкој Бањи као њени гости пружа се могућност организовања излета до околних локалитета- Бојанине воде, Јелашничке клисуре, Чегра, Медијане, Теле куле.

### **Могућности даљег развоја туризма у Нишкој Бањи**

Целокупна привреда Нишке Бање данас се базира на развоју туристичког потенцијала, пре свега валоризацији термоминералних вода, као и развоју других туристичких потенцијала који су неопходни за квалитетну туристичку понуду. Сви потенцијали Нишке Бање усмерени су ка развоју туризма, капацитета, броја и квалитета угоститељских услуга. Значај бање за град Ниш и целу земљу је неоспоран. Нишка Бања је један од главних иницијатора за развој бањског туризма у Југоисточној Србији.

Здравственом туризму, као доминантном облику туристичког промета у Нишкој Бањи, и даље треба придавати највећи значај. С тога, треба и даље радити на специјализацији бање као центра који се бави лечењем кардиоваскуларних и реуматских обољења. Оно што Нишка Бања свакако треба искористити у циљу побољшања своје понуде јесте не само близина Коридора 10, већ и близина града који је највећи дисперзивни центар Југоисточне Србије и трећи град у Србији. Оваква специфичност окружења пружа могућност Нишкој Бањи да организује излете стационарним гостима бање до оближњих локалитета самог града, као што су Медијана, Чегар, Теле кула, Бубањ. Такође, пружа се могућност и довођења туриста из Ниша на излете у бањи, што би за бању имало велики промотивни значај. Одличан саобраћајно-географски положај Нишке Бање, који је условљен близином Коридора 10, пружа одличне могућности за даљи развој транзитног туризма, као једног од водећих видова туризма у бањи. Свакако треба што више радити на промоцији бање дељењем пропагандног материјала транзитним туристима како би у будућем периоду, у већој мери, користили услуге и понуду Нишке Бање.

Близина значајних природних вредности ствара велику перспективу развоја екстремних спортова. Основни проблем са којима се суочавају спортисти који се баве екстремним спортовима, како у Србији тако и у Нишкој Бањи, јесте недостатак уређених терена као и недовољна популаризација ових спортова. Овај нови спортски потенцијал омогућио би да многи туристи само због тога дођу у Нишкој Бањи. Околина Нишке Бање располаже изузетним теренима и локалитетима како за ове, тако и за остале видове екстремних спортова: Сићевачка клисура, Јелашничка клисура, Бојанине воде и сл. За успешан развој ових спортова, поред изградње објеката, потребно је и систематско информисање о екстремним спортовима како туриста тако и мештана.

Како би се остварио даљи напредак у било ком сектору туристичког промета, неопходно је побољшати квалитет понуде смештајних капацитета и културно- забавног садржаја. Уочљив је такође и недостатак ресторана и кафе-баров.

Нишка бања има богато културно-историјско наслеђе које би требало потенцирати и даље развијати. У том смислу потребно је предвидети музеје, изложбене павиљоне и галерије.



## SWOT анализа

### Анализа тренутног стања

Кратко подсећање на тренутно стање у Нишкој Бањи може се сажети у следећем:

- (а) релативно мали број и неповољна структури туриста;
- (б) недовољно коришћење капацитета;
- (в) неразвијени туристички бренд;
- (г) недостатак стручног кадра.

Приоритет туристичког развоја треба бити оријентисан ка повећању прихода кроз боље квантитативне (боље коришћење постојећих и изградња нових, модерних и разноликих смештајних капацитета) и квалитативне туристичке факторе (даљи развој различитих врста туризма кроз селективну афирмацију природних, антропогених и културних садржаја) који ће довести до веће конкурентности у региону на домаћем и ширем европском тржишту.

Кључни трендови у остваривању туристичког прихода би могли бити:

- Постојање туристичких предиспозиција који се не могу искористити због затвореног тржишта, незавршене приватизације и реконструкције капацитета
- Мали удео туризма као сектора у привредној активности
- Смањење броја домћих посетиоца и позитивни трендови у броју страних туриста.
- Велика зависност туристичког прихода од посета страних туриста
- Неповољне карактеристике смештајног капацитета
- Безначајне инвестиције
- Кратак просечни туристички боравак и потрошња
- Недостатак међународних веза
- Недовољне и безначајне информације

Регион Нишке Бање има природни и историјски потенцијал који може да представља одређене врсте туристичке понуде. Ове потенцијалне врсте туристичког капацитета нису довољно искоришћене. Процењује се да туристички сектор и активности у њему износе 2.5% нето друштвеног производа и 5-6% укупне запослености.

### Табеларни приказ SWOT анализе

#### а) Атракцијска основа

<i>СНАГЕ</i>	<i>СЛАБОСТИ</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- природни ресурси, а од посебног значаја термалне воде обогаћене радоном</li> <li>- непосредна близина Сићевачке и Јелашничке клисуре, као и Бојаниних вода</li> <li>- конфигурација терена као потенцијал за организацију спортских такмичења и терена за екстремне спортове (параглајдинг, free climbing)</li> <li>- археолошко налазиште из римског периода</li> <li>- атрактивност са историјског аспекта јер је у бању некада боравио Краљ Александар и на његову иницијативу изграђено на десетине вила које симболизују дух тог времена</li> <li>- пријатна клима</li> <li>- низак степен загађења ( ваздуха, бука)</li> <li>- гостопримство домицилног становништва које разуме потребе туриста</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- недовољна и неадекватна валоризација природних ресурса у туристичке сврхе</li> <li>- недовољна и неадекватна валоризација културно-историјске баштине у туристичке сврхе</li> <li>- недовољна повезаност централне зоне са околним садржајима</li> <li>- недостатак ресторана и кафе-барова</li> <li>- недостатак културног аспекта живота бање (музеји, павиљони, биоскоп, галерије, културне манифестације)</li> <li>- недостатак комерцијалних и тржно-пословних објеката</li> <li>- непостојање туристичко-информативног центра као основе за пословање туристичког центра</li> </ul>

<i><b>МОГУЋНОСТИ</b></i>	<i><b>ПРЕТЊЕ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- могућност много бољег коришћења геогрфског положаја и саобраћајне повезаности</li> <li>- могућност бољег искоришћавања природних и културних ресурса</li> <li>- производња здраве хране</li> <li>- лов као значајна туристичка могућност</li> <li>- развој спортског туризма</li> <li>- далеко веће могућности за развој екстремних спортова ( у односу на тренутно стање развијености )</li> <li>- значајне могућности леже у пољопривреди (воћарству, сточарству)</li> <li>- формирање Еврорегиона</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- опасност од девастације простора неодрживом градњом и развојем</li> <li>- опасност од екстензивног и непланског коришћења природних ресурса</li> <li>- несавесно понашање туриста и домицилног становништва</li> <li>- смањена дугорочна лојалност потрошача као последица негативног искуства</li> <li>- губитак потенцијалног тржишта услед заостајања за конкуренцијом</li> </ul>

### б) Инфраструктура

<i><b>СНАГЕ</b></i>	<i><b>СЛАБОСТИ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- основна снага лежи у њеном географском положају на раскрсници путева од Ниша према бугарској граници, као и повезаност са аутопутем Ниш – Београд</li> <li>- усвојени урбанистички планови, као и преурађење централне зоне</li> <li>- постојећа инфраструктура која би уз минимална улагања могла да задовољи потребе</li> <li>- усвојени урбанистички планови, као и преурађење централне зоне</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лоша организованост саобраћајне и низак ниво инфраструктурне уређености</li> <li>- недовољна повезаност централне зоне са околним садржајима</li> <li>- лоше одржавана и застарела саобраћајна инфраструктура</li> <li>- лоша организованост саобраћајне и низак ниво инфраструктурне уређености - регионални аеродром у Нишу није адекватно искоришћен и углавном је ван функције</li> <li>- непостојање еколошке депоније и као ни система за рециклирање отпада</li> </ul>

<i><b>МОГУЋНОСТИ</b></i>	<i><b>ПРЕТЊЕ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- могућност бољег повезивања дестинације услед завршетка Коридора 10 и 7.</li> <li>- могућност бољег повезивања дестинације услед активирања регионалног аеродрома у Нишу</li> <li>- постојање могућности за унапређење и проширење опште инфраструктуре</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- недостатак извора за финансирање развоја инфраструктуре и саобраћаја</li> <li>- губитак потенцијалног тржишта услед заостајања за конкуренцијом</li> <li>- недостатак хотела лух категорија у даљем развоју је незамислив</li> <li>- недостатак инвестиора или сувише спори процеси приватизације отераће и овако недовољан број инвеститора</li> <li>- отежани договори о приоритетима развоја због сукоба локалних интереса</li> </ul>

## в) Туристичко пословање

<i><b>СНАГЕ</b></i>	<i><b>СЛАБОСТИ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- изграђена туристичка инфраструктура (хотели ) на атрактивним локацијама</li> <li>- развијена традиција бањског туризма</li> <li>- развијен позитиван став домицилног становништва о туризму</li> <li>- постојање информативног центра</li> <li>- постојање центра за културу</li> <li>- преуређење зоне око централног парка је у току</li> <li>- расположиве зоне за нови туристички развој</li> <li>- љубазно и гостопримљиво особље посебно у институту</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неадекватна подршка предузетништву</li> <li>- општина није радила ни на сопственом маркетингу</li> <li>- недостатак, чак и непостојање стратешких докумената и планова развоја</li> <li>- слабо едуковани кадрови и становништво</li> <li>- недовољна повезаност централне зоне са околним садржајима</li> <li>- недостатак ресторана и кафе-барова</li> <li>- недостатак културног аспекта живота бање (музеји, павиљони, биоскоп, галерије, културне манифестације)</li> <li>- недостатак комерцијалних и тржно-пословних објеката</li> <li>- крајње оскудно опремљен информативни центар</li> </ul>

<i><b>МОГУЋНОСТИ</b></i>	<i><b>ПРЕТЊЕ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- адекватнијом валоризацијом природних и културних ресурса могу се постићи знатни резултати</li> <li>- завршавање процеса приватизације</li> <li>- развој сеоског и спортског туризма</li> <li>- далеко већи развој екстремних спортских</li> <li>- формирање Еврорегиона је велика шанса коју треба искористити за афирмацију бање на међународном тржишту</li> <li>- израда сувенира који би говорили о потенцијалима бање, етно понуда</li> <li>- изградња и развој етно села Коритник која је у плану већ дужи временски период</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- губитак потенцијалног тржишта услед заостајања за конкуренцијом</li> <li>- недостатак инвеститора или сувише спори процеси приватизације отераће и овако недовољан број инвеститора</li> <li>- отежани договори о приоритетима развоја због сукоба локалних интереса</li> <li>- недовољно квалитетна услуга и с тим у вези могућност повећања незадовољства туриста</li> </ul>

## г) Организација и управљање туризмом

<i><b>СНАГЕ</b></i>	<i><b>СЛАБОСТИ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- преуређење зоне око централног парка је у току</li> <li>- развијена традиција бањског туризма</li> <li>- развијен позитиван став домицилног становништва о туризму</li> <li>- постојање информативног центра</li> <li>- постојање центра за културу</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неефикасност и бирократизованост општинске управе</li> <li>- неадекватна подршка предузетништву</li> <li>- недостатак, чак и непостојање стратешких докумената и планова развоја</li> <li>- слабо едуковани кадрови на најзначајнијим функцијама на развоју туризма</li> <li>- нестабилна политичка ситуација, недостатак визије развоја.</li> <li>- неповезаност и хаотичност у развоју</li> <li>- неповољни услови кредитирања и недовољна подршка оснивању и развоју малих и средњих предузећа.</li> <li>- недовољна сарадња јавног и приватног сектора</li> <li>- дуготрајан процес добијања потребних дозвола</li> <li>- недостатак јасне визије циљних тржишта</li> <li>- недостатак употребљиве, функционалне и финансијске статистике туризма</li> <li>- тотално одсуство маркетиншких активности</li> </ul>

<i><b>МОГУЋНОСТИ</b></i>	<i><b>ПРЕТЊЕ</b></i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- израда стратегијског мастер плана развоја туризма</li> <li>- стварање позитивног међународног имиџа преко туризма</li> <li>- обезбеђивање дугорочне заштите природних и културних ресурса преко одрживог развоја туризма</li> <li>- стварање нових туристичких производа региона који морају задовољити међународне стандарде</li> <li>- са бољом политичком ситуацијом у земљи као и региону повољне могућности отвориће врата за боље позиционирање</li> <li>- децентрализација власти са републичког на локални ниво представља значајну могућност</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- губитак потенцијалног тржишта услед заостајања за конкуренцијом</li> <li>- отежани договори о приоритетима развоја због сукоба локалних интереса</li> </ul>

### **Закључак**

На основу изложеног рада и извршене SWOT анализе може се закључити да ће успех туристичког производа Нишке Бање на међународном и домаћем тржишту у великој мери бити под утицајем неопходних промена у орјентацији туристичког развоја. Постоји потреба да се данас ревитализују и искористе ти производи да би се прилагодили новим и садашњим тржишним условима и трендовима. То се мора остварити у значајно промењеној средини (демографској, економској, природној, технолошкој, политичкој, правној, друштвено-привредној и другој средини). Међутим, општи принципи за учешће Нишке Бање у данашњим трендовима морају се фокусирати на циљна тржишта и сегменте. Због тога, потребно је развити селективне производе (на нивоу места, региона и зона) и усмерити их ка побољшању концепта смештаја и исхране и друге услужне секторе у целокупној туристичкој презентацији Нишке Бање.

Они који су задужени за пословање и стварање туристичке политике и конзистентне стратегије туристичког развоја морају почети од стратешког прилагођавања туристичке привреде Нишке Бање и осврнути се на свеобухватне тржишне промене.

### **Литература**

Литературу видети на страни 134